



**FASE 1 & 2**

- 12** HOEKWONINGEN
- 15** MIDDENWONINGEN
- 4** 2-ONDER-1 KAPWONINGEN

Stroe ligt midden op de Veluwe en is bij wandelaars en fietsers zeer geliefd. De natuur rondom Stroe is werkelijk prachtig. Lekker wandelen op de heide of kies een van de vele fietsroutes om de omgeving te verkennen. Natuur op z'n mooist. In de bossen kunt u op zoek naar de edelherten, reeën en zwijnen. Dit zijn drie van de 'grote vijf' van Staatsbosbeheer.

Stroe is een zeer goed bereikbaar dorp, gelegen langs de A1 in het midden van het land. Zo zijn Amersfoort en Ede binnen twintig minuten bereikbaar en bent u in nog geen kwartier in Apeldoorn. In het dorp is alles op loop- of fietsafstand. Daarnaast zorgt de bushalte en het treinstation Barneveld ervoor dat u in directe verbinding staat met heel Nederland.

# INHOUDSOPGAVE

Welkom in Stroe	4
Situatie	6



<b>HOEKWONINGEN</b>	12
<b>MIDDENWONINGEN</b>	20
<b>2-ONDER-1 KAPWONINGEN</b>	32
Van de Kolk	40
Afwerkstaat	42
Kleur- en materiaalstaat	43
Gasloos wonen	44
Woningborg	45
Van Manen keukens	46
Rabobank	47
De mooiste routes van de Veluwe	48
Makelaars	50

# WELKOM IN STROE



# SITUATIE



# SITUATIE - FASE 1 & 2



# HOEK- EN MIDDENWONINGEN

BOUWNUMMERS 1 t/m 4



# HOEKWONINGEN

BOUWNUMMERS 1, 5, 18 en 28 | 4, 8 en 13, 22, 27 en 31 gespiegeld



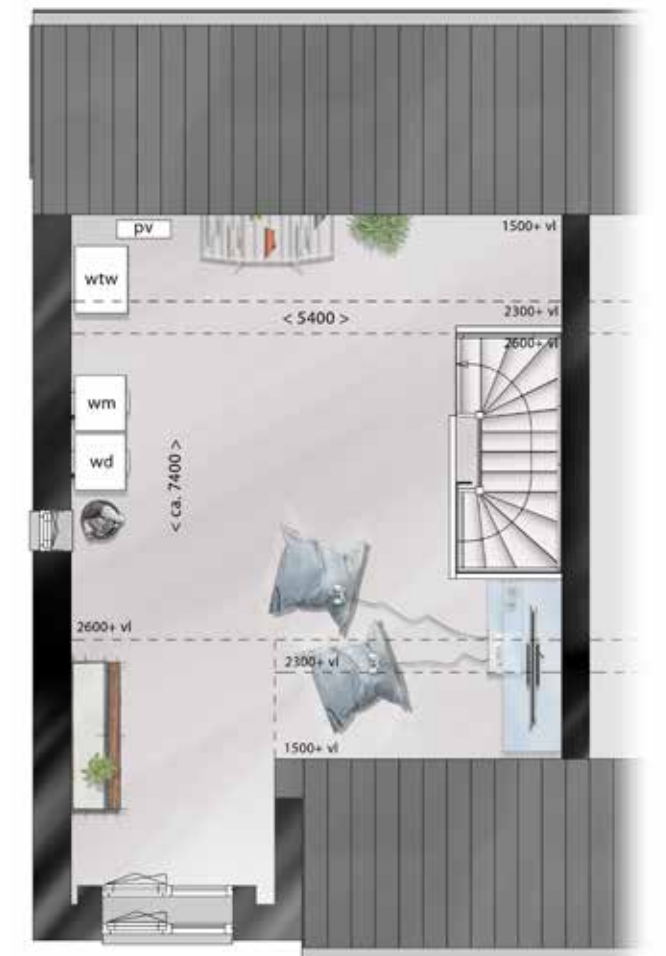
BEGANE GROND



**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de technische tekeningen op [www.wulperveld-stroe.nl](http://www.wulperveld-stroe.nl).



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

# HOEKWONING

BOUWNUMMER 9 en 23



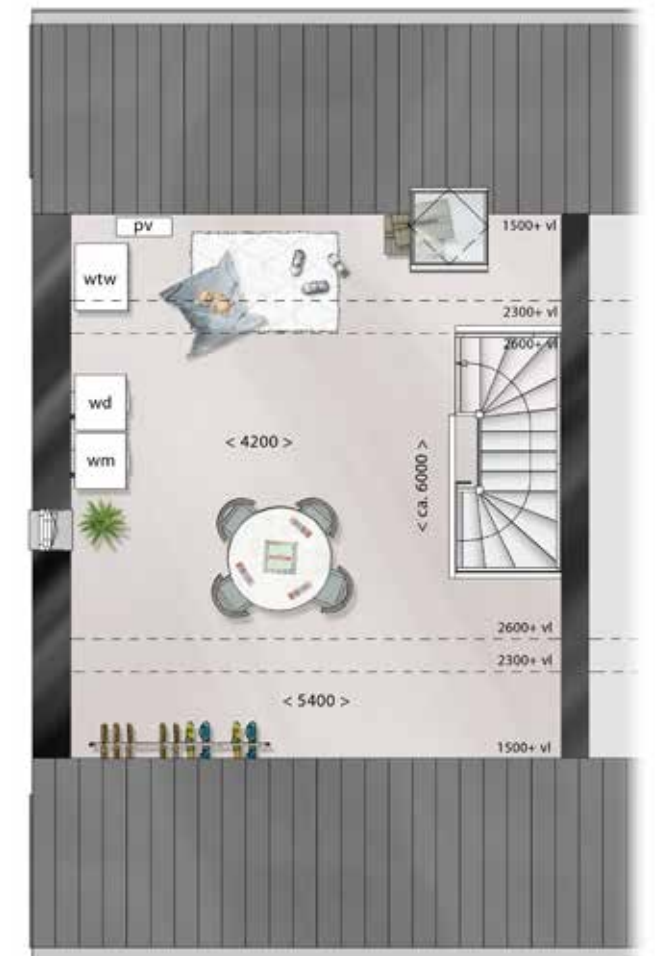
BEGANE GROND



**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de technische tekeningen op [www.wulperveld-stroe.nl](http://www.wulperveld-stroe.nl).



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



# INTERIEURIMPRESSIE



# HOEK- EN MIDDENWONINGEN

BOUWNUMMERS 5 t/m 13



# MIDDENWONINGEN

BOUWNUMMERS 2, 6, 10, 25 en 29 | 3, 7, 12, 20 en 30 gespiegeld



BEGANE GROND



**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de technische tekeningen op [www.wulperveld-stroe.nl](http://www.wulperveld-stroe.nl).



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

# INTERIEURIMPRESSIE



# HOEK- EN MIDDENWONINGEN

BOUWNUMMERS 23 t/m 31



# MIDDENWONINGEN

BOUWNUMMERS 11, 24 en 26 | 19 en 21 gespiegeld



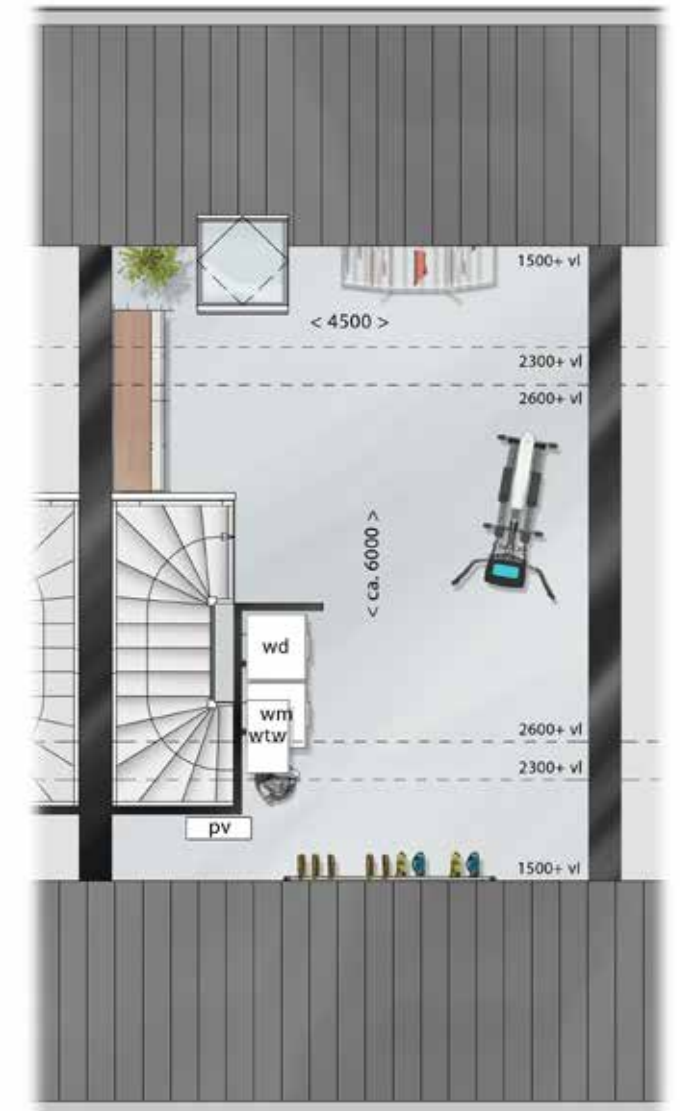
BEGANE GROND



**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de technische tekeningen op [www.wulperveld-stroe.nl](http://www.wulperveld-stroe.nl).

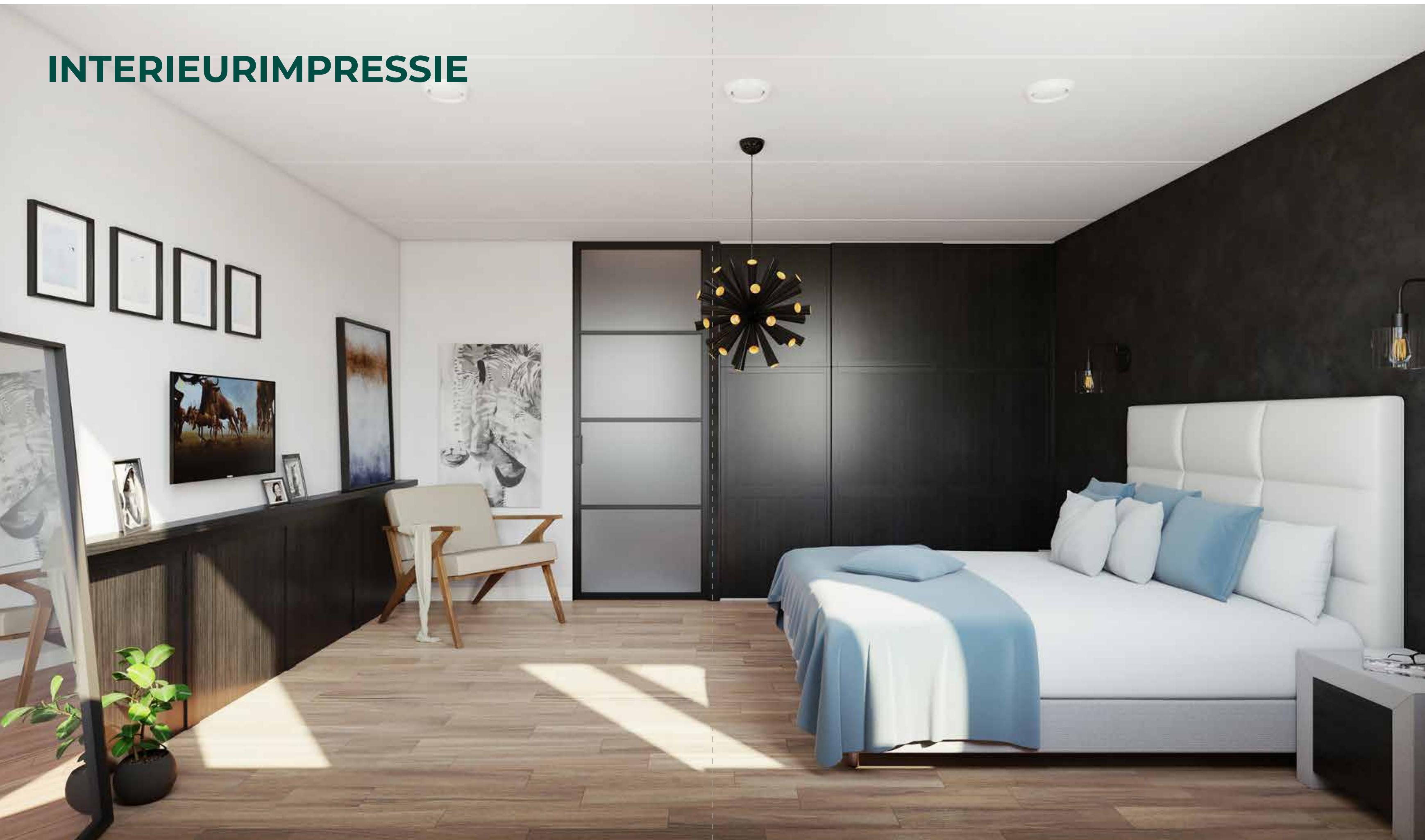


EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

# INTERIEURIMPRESSIE



# 2-ONDER-1 KAPWONINGEN

BOUWNUMMERS 14 en 15





# 2-ONDER-1 KAPWONINGEN

BOUWNUMMERS 14 en 16 | 15 gespiegeld



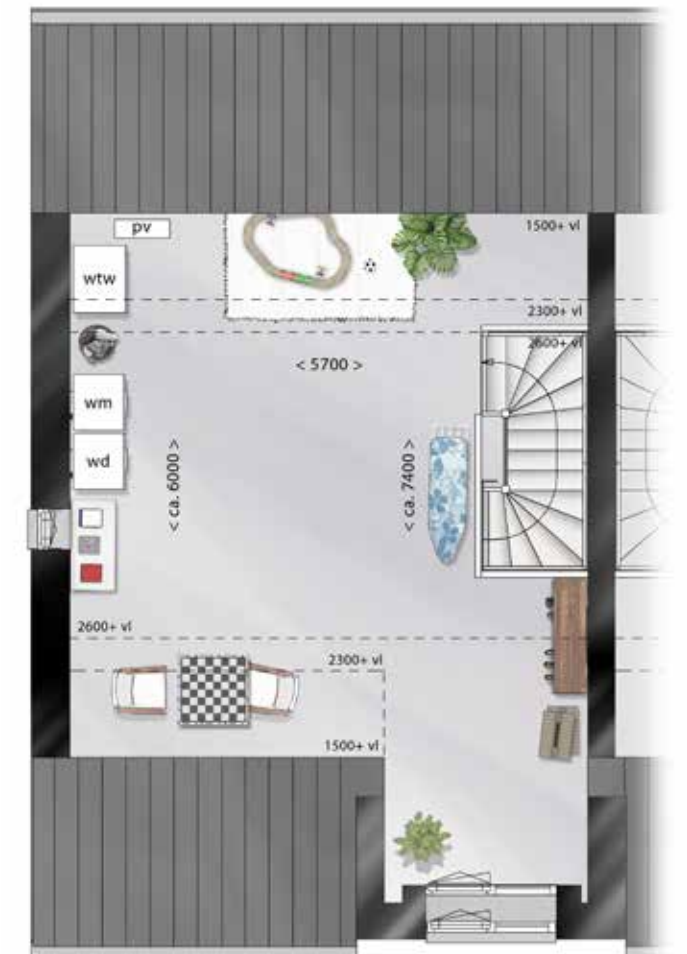
BEGANE GROND



**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de technische tekeningen op [www.wulperveld-stroe.nl](http://www.wulperveld-stroe.nl).



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

# 2-ONDER-1 KAPWONINGEN

BOUWNUMMERS 16 en 17



ARRS3D.NL

# 2-ONDER-1 KAPWONING

BOUWNUMMER 17 gespiegeld



BEGANE GROND



**LET OP:** De plattegronden zijn een voorbeeld weergave en verschillen per woning. Voor de exacte indeling, gevelopeningen en maatvoering, raadpleeg de technische tekeningen op [www.wulperveld-stroe.nl](http://www.wulperveld-stroe.nl).



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

# INTERIEURIMPRESSIE



# VAN DE KOLK

*Ambachtelijk vakmanschap met de professionaliteit van nu. Dat is Van de Kolk uit Garderen. Al ruim 85 jaar zijn wij bouwpartner voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers.*



Van de Kolk Bouw & Ontwikkeling  
Koningsweg 29, 3886 KC Garderen  
Telefoon 0577 - 461 855  
[www.vandekolk.nl](http://www.vandekolk.nl)

Wie kiest voor Van de Kolk, kiest voor een betrouwbare partner die hoge kwaliteit combineert met een persoonlijke en flexibele aanpak. Dit merkt u aan het vakmanschap van onze medewerkers. Maar ook aan onze grondige voorbereiding van ieder project. Bij ons geldt: afspraak is afspraak. Dat verwacht u van ons en dat maken wij graag waar.

Wij begrijpen als geen ander dat het kopen van een woning een spannende tijd is waarin veel vragen voorbijkomen. Daarom staat onze ervaren kopersbegeleider gedurende het hele bouwproces voor u klaar. Eén duidelijk aanspreekpunt voor al uw vragen en persoonlijke wensen voor de nieuwe woning. Compleet ontzorgen is bij ons geen marketingterm maar een belofte.

Als ambachtelijk familiebedrijf trekken we ons eigen plan. We gaan niet mee in de waan van de dag, maar willen recht doen aan wat de generaties voor ons zo zorgvuldig hebben opgebouwd. Dat doen we al decennia lang met een vast team medewerkers. Als collega's dagen we elkaar ook uit om steeds beter te worden in wat we doen. Zodat u het best mogelijke resultaat krijgt. Een heerlijk thuis om naar volle tevredenheid in te wonen.



# AFWERKSTAAT

## Hal / entree

Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	Meterkast met voorgeschreven installaties 220V Rookmelder Belinstallatie Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

## Toilet

Vloer	Vloertegels gelijmd
Wanden	Wandtegels gelijmd tot 120 cm hoogte waarboven wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Plafond	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	Afzuigventiel mechanische ventilatie Vrijhangende toiletcombinatie met inbouwreservoir Fonteincombinatie Wand- en vloertegels

## Woonkamer / keuken

Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	Thermostaat Hoofdbedieningsunit mechanische ventilatie Afzuigventiel(en) mechanische ventilatie Toevoerventiel(en) mechanische ventilatie Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

## Slaapkamers

Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Schuine wanden/ dakplaat	Plaatmateriaal voorzien van witte afwerking
Voorzieningen	Toevoerventiel(en) mechanische ventilatie Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

## Technische ruimte (begane grond)

(hoekwoningen en tweekappers)	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	Warmtepomp Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

## Technische ruimte / trapkast (tussenwoningen)

Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Dakplaat	Naturel/onafgewerkt
Voorzieningen	Warmtepomp Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

## Badkamer

Vloer	Vloertegels gelijmd
Wanden	Wandtegels gelijmd tot plafondhoogte
Plafond	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	Afzuigventiel mechanische ventilatie Draadloze bedieningsunit mechanische ventilatie Wastafelcombinatie met planchet en spiegel Thermostatische douchemengkraan met glijstangset Vrijhangende toiletcombinatie met inbouwreservoir Wand- en vloertegels Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

## Zolder

Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Schuine wanden/ dakplaat	Naturel/onafgewerkt
Voorzieningen	Ventilatie unit (WTW) Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

## Overloop

Vloer	Dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Wit spackspuitwerk met korrelstructuur
Voorzieningen	220V Rookmelder Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

## Gemetselde bergingen

(hoekwoningen en tweekappers)	
Vloer	Dekvloer
Wanden	Schoon metselwerk
Plafond	Onafgewerkt
Voorzieningen	Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

## Houten tuinbergingen

(tussenwoningen)	
Vloer	Betonvloer
Wanden	Hout onafgewerkt
Plafond	Hout onafgewerkt
Voorzieningen	Standaard aansluitpunten volgens verkooptekening

# KLEUR- & MATERIAALSTAAT



Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk licht	Gebakken metselstenen	Bruin-wit-grijs-oker genuanceerd
Gevelmetselwerk donker	Gebakken metselstenen	Zwart-bruin-antraciet
Voegwerk	Doorstrijkmortel	Donkergrijs

## Algemeen

Hellende daken	Keramische dakpannen	Leigrijs
Kozijnen	Hardhout	Kwartsgrijs
Voordeur	Plaatmateriaal/hout	Kwartsgrijs
Deur bergingen	Hout	Kwartsgrijs
Kanteldeur gemetselde bergingen	Staal	Kwartsgrijs
Zijwang dakkapel	Plaatmateriaal	Zwart
Raamdorpels	Beton	Naturel
Goten (mastgoot)	Aluminium	Kwartsgrijs
HWA (rond)	Aluminium	Kwartsgrijs
HWA (berging, rond)	PVC	Grijs
Glas	HR ++	Transparant
Geveldraggers	Staal gecoat	Kwartsgrijs
Buitenberging	Hout	Kwartsgrijs gebeitst

# GASLOOS WONEN

*Nederland wil zo snel mogelijk een samenleving worden met zo min mogelijk co2-uitstoot. Om dit te realiseren zullen alle huishoudens op den duur van het aardgas af moeten. De woningen worden zonder gasaansluiting opgeleverd. Uw woning is klaar voor de toekomst!*



## WARMTEPOMP

De woningen worden verwarmd door middel van een warmtepomp. Dit is een milieuvriendelijke en aardgasloze manier om uw woning te verwarmen en u te voorzien van warm water in de badkamer en keuken. De warmtepomp onttrekt warmte aan de buitenlucht om hiermee de woning te verwarmen. De buitenlucht is de energiebron. In het buitendeel wordt warmte uit de buitenlucht gewonnen en overgedragen aan het koudemiddel. Het binnendeel zet dit om in bruikbare energie om de woning te verwarmen en is direct aangesloten op het verwarmingssysteem, tevens zorgt de binneneenheid voor de opwarming van een boilervat.

## GEBALANCEERD VENTILATIESYSTEEM

Bij een goed geïsoleerde woning hoort een comfortabele en gezonde luchtkwaliteit. Balansventilatie is een systeem van mechanische ventilatie, waarbij de hoeveelheid aangevoerde verse buitenlucht volledig in balans is met de hoeveelheid afgevoerde vervuilde binnenlucht. Het is een gesloten ventilatiesysteem dat bestaat uit een

ventilator, een warmte-terugwin-unit (WTW) en een aantal luchtkanalen. In de vochtige ruimtes badkamer, toilet en keuken, wordt de gebruikte lucht afgezogen en in de droge ruimtes, woonkamer en slaapkamer, wordt verse lucht aangevoerd. Hierdoor ontstaat een comfortabel en gezond luchtklimaat.

## VLOERVERWARMING

In de woningen wordt er gebruik gemaakt van vloerverwarming. Dit heeft veel voordelen ten opzichte van radiatoren, zoals een comfortabel klimaat, een lagere energierekening en complete vrijheid bij de inrichting van uw woning. In de zomer kan het systeem ook gebruikt worden om de woningen te koelen.

## ZONNEPANELEN

Een warmtepomp gebruikt stroom: uw woning verbruikt hierdoor geen gas meer. De benodigde elektriciteit wordt voor een gedeelte opgewekt door de aanwezige PV-panelen op uw woning.

# WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

## Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat.

## Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept (koop-/)aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

## Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- de bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- bouwondernemingen, die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model (koop-/)aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming

evenwichtig vastgelegd.

- wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: het Woningborg-certificaat moet u in uw bezit hebben voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht!

## Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in uw (koop-/)aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten.

## Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

**WONINGBORG**  
Bouwzekerheid



# 'ZULLEN WE SAMEN UW IDEALE KEUKEN ONTDEKKEN?'



*Samen uw ideale keuken realiseren, dat is ons gezamenlijke doel. Wij gaan u helpen om dit doel zo gemakkelijk en prettig mogelijk te bereiken. Wij bieden u daarbij de nodige ondersteuning én zekerheden. Dat voelt goed.*

## ZOVEEL MENSEN, ZOVEEL KEUKENS

Als u toe bent aan een nieuwe keuken, ontdekt u hoeveel er valt te kiezen. Laten we er daarom samen de tijd voor nemen en uw wensen vertalen naar een praktische en mooie keuken.

## STIJL

De vraag gaan we ook aan u stellen: heeft u een favoriete stijl? Gaat u voor modern, of juist landelijk? Of bent u niet zo van het denken in vaste stijlen? Wij zien het graag breed in elk geval. In onze showroom ziet u veel verschillende opstellingen, waardoor we samen kunnen nadenken over de stijl die bij u past.

## FUNCTIONALITEIT

Een keuken is bedoeld om te koken. En verder? Misschien wilt u uitgebreid kokkerellen, of kunnen natafelen. Laten we goed nadenken over de indeling van dit gedeelte van uw woning. Daar krijgt u jarenlang plezier van.

## MATERIAAL & APPARATUUR

We houden bij Van Manen Keukens van kwaliteit. Al onze materialen zijn van hoge kwaliteit en de apparatuur van A-merken. Maar dan blijft er nog genoeg te kiezen over voor u. In onze showroom laten we u precies zien wat de mogelijkheden zijn en helpen we u een goede keuze te maken. Daarbij spelen naast uw budget ook uw persoonlijke smaak en voorkeuren een belangrijke rol.



## Komt u langs om uw plannen te bespreken?

Neem contact op met Josbert Goudriaan, hij is uw aanspreekpunt voor dit project. Bel 06 - 442 064 65 of mail naar [jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl](mailto:jgoudriaan@vanmanenkeukens.nl).

# RABOBANK HELPT JE BIJ DE FINANCIËLE CHECK

*De financiering is een belangrijk onderdeel bij de koop van een nieuwe woning. Heb je interesse in één of meerdere woningen / appartementen in project Het Wulperveld in Stroe? Dan ontvangen wij graag jouw financiële check zodra de verkoop is gestart. Rabobank biedt de mogelijkheid dit eenvoudig te regelen.*

## HOE WERKT HET?

De financiële check kan in jouw voordeel werken! Je kunt de financiële check gemakkelijk laten uitvoeren door een financieel adviseur van Rabobank. Hier zijn geen kosten aan verbonden.

De financieel adviseurs nieuwbouw van Rabobank, Bas Lanser en Stefan Klever, zijn nauw betrokken bij project Het Wulperveld. Ze gaan graag met jou in gesprek over jouw woonwensen en plannen voor een nieuwe woning in Stroe. Met hun kennis en betrokkenheid bij het project bespreken ze met jullie de financiële mogelijkheden, zodat je weloverwogen een keuze kunt maken.

## ENERGIEZUINIG EN DUURZAAM WONEN

Rabobank stimuleert energiezuinig en duurzaam wonen. En dat belonen we. Koop je een milieuvriendelijke en duurzame woning in project Het Wulperveld in Stroe? Dan krijg jij een extra duurzaamheidskorting. Bekijk meer informatie op de website van de Rabobank om de voorwaarden te bekijken.

## NEEM CONTACT OP MET ÉÉN VAN DE ADVISEURS

Maak vandaag nog een afspraak voor een gratis financiële check voor jouw woning in Stroe. Neem contact op met één van de Rabobank adviseurs, Bas Lanser en Stefan Klever of stuur een e-mail naar Rabobank Nieuwbouwteam. Of vraag hieronder met behulp van de QR code jouw financiële check digitaal aan of ga naar [www.rabobank.nl/nieuwbouw](http://www.rabobank.nl/nieuwbouw).

## SCAN DE QR-CODE VOOR FINANCIËLE CHECK



*Bas Lanser*  
[Bas.Lanser@Rabobank.nl](mailto:Bas.Lanser@Rabobank.nl)  
(06) 213 480 68



*Stefan Klever*  
[Stefan.Klever@Rabobank.nl](mailto:Stefan.Klever@Rabobank.nl)  
(06) 155 734 15



**Rabobank**



# DE MOOISTE ROUTES VAN DE VELUWE

*De Veluwe is volgens velen het mooiste natuurgebied van Nederland, heerlijk om zelf ook in dit mooie natuurgebied op pad te gaan! Ontdek de leukste wandel- en fietsroutes in de omgeving van Stroe, van korte ommetjes tot lange struintochten; er is voor ieder wat wils!*

## BELEVEN

Stroe is een pittoresk dorpje in het hart van de Veluwe. In de omgeving van Stroe is behoorlijk veel te zien en nog veel meer te beleven. Vanwege de centrale ligging op de Veluwe is Stroe ook bij uitstek geschikt als uitvalsbasis voor vele activiteiten die de Veluwe u te bieden heeft. Natuurlijk kunt u ook genieten van de rust en de natuur. En met het transferium in Barneveld ligt, met het openbaar vervoer, heel Nederland binnen handbereik.

Welkom in Stroe!



## VOORBEHOUD

Deze documentatie is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de tekeningen van de architect. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke onder andere kunnen voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien dit technisch noodzakelijk mocht blijken, behoudt de ondernemer zich het recht voor af te wijken van het in tekst en/of tekeningen gestelde. Waar fabricaten of uitvoeringen worden benoemd is de directie te allen tijde gerechtigd deze te vervangen voor een vergelijkbaar product. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van mindere of meerdere kosten. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de artist impressies en het kleurgebruik in deze documentatie. Ingetekend meubilair en keukenopstelling zijn enkel ter visualisering van de plattegrondtekening.

De positie en hoogte van knieschotten is indicatief. De exacte hoogte wordt op basis van een berekening door de leverancier van de dakelementen bepaald.

# WULPERVELD STROE



## INTERESSE?

*Laat u vrijblijvend informeren  
en neem contact op met één  
van de makelaars.*



Midden Nederland  
MAKELAARS



Sportparkstraat 2  
3781 BK Voorthuizen  
voorthuizen@mmn.nl  
www.mnm.nl

(0342) 472 072

VSO makelaars

Harselaarseweg 2  
3771 MB Barneveld  
info@vsomakelaars.nl  
www.vsomakelaars.nl

(0342) 424 771



VAN DE  
KOLK